

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

Bebauungsplan Nr.131.14.00 „Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 2 | BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 4 |
| 3 | PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION..... | 5 |
| 4 | PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN | 8 |
| 5 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG..... | 12 |
| 6 | SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN..... | 15 |

1 VORBEMERKUNGEN

Ziel und Anlass der Planung

Die denkmalgeschützte Congresshalle in unmittelbarer Nachbarschaft zum Saarbrücker Hauptbahnhof und der Bahnhofstraße ist in Saarbrücken der zentrale Veranstaltungs- und Messestandort. In ihr finden neben Tagungen und Kongressen auch Konzerte und weitere Veranstaltungen unterschiedlichster Prägungen statt. Durch den regionalen Wettbewerb mit hochmodernen Messe- und Kongresszentren in Metz, Straßburg, Esch-sur-Alzette und Trier ist die Bedeutung von Saarbrücken als Messe-, Kongress und Veranstaltungsort in den letzten Jahren jedoch rückläufig. Als Schlüsselmodul des Saarbrücker Gesamtprojektes ist deshalb im Rahmen des Modellvorhabens zur Fortentwicklung der Städtebauförderung der Erweiterungsbau eines Messe-, Kongress und Kulturforums zur bestehenden und denkmalgeschützten Congresshalle im Stadtteil St. Johann geplant (Teilprojekt 21), um den Standort nachhaltig zu stärken und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Mit der Nachverdichtung und Neukonzipierung als multifunktionales Messe-, Kongress- und Kulturforum wird ein vielfältiges Angebot geschaffen, das überörtliche und lokale Funktionen vereint und den Messestandort Saarbrücken wieder neue Strahlkraft verleiht.

Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131.14.00 „Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK“ im Stadtteil St. Johann gefasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind erfüllt: Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt zudem unter 20.000 m². Das Vorhaben erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Dennoch fand im vorliegenden Fall eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen und frühzeitig erforderliche abwägungsrelevanten Informationen zu erhalten.

Alle vorgebrachten Änderungswünsche und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich. Dennoch findet eine umfassende Berücksichtigung der Umweltbelange statt. Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gem. § 44 BNatSchG durchgeführt und alle weiteren relevanten Umweltschutzgüter in der planerischen Abwägung auf Ihre Betroffenheit untersucht.

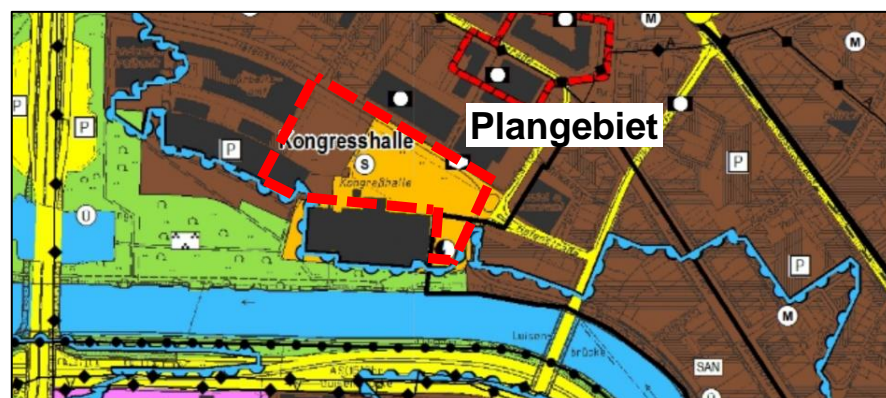
| | |
|------------------------------|--|
| <i>Rechtliche Grundlagen</i> | Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplans liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde. |
| <i>Bearbeitung</i> | Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt. |

2 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

| | |
|----------------------|--|
| <i>Landesplanung</i> | <p>Laut LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 wird der Stadtteil St. Johann der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet.</p> <p>Für den Geltungsbereich existieren bereits rechtskräftige Bebauungspläne und es werden keine neuen Wohneinheiten geschaffen.</p> <p>Der LEP - Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehende Ziele.</p> |
|----------------------|--|

| | |
|--------------------------------------|---|
| <i>Bestehende Rechtsverhältnisse</i> | <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131.14.00 „Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK“ werden folgende rechtskräftige Bebauungspläne in Teilbereichen ersetzt bzw. ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">• BBP Nr. 123.05.01 Änderung Hafensinsel Ost (St. Johann)• BBP Nr. 131.05.05 Berliner Promenade - Bahnhofstraße, 1. Teileränderung (St. Johann) |
|--------------------------------------|---|

| | |
|------------|--|
| <i>FNP</i> | <p>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet größtenteils als Sonderbaufläche dar. Ein kleiner westlicher Teil des Geltungsbereiches wird zudem als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der gemischten Baufläche im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> |
|------------|--|



Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

3 PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION

| | |
|---|---|
| <i>Abgrenzung</i> | <p>Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 1,7 ha umfasst, wird wie folgt begrenzt:</p> <p>im Norden: durch die Hafestraße</p> <p>im Osten: durch die Faktoreistraße</p> <p>im Süden: durch das Gebäude der Congresshalle</p> <p>im Westen: durch die Fritz-Dobisch-Straße und das Parkhaus der Congresshalle</p> <p>Die exakten Geltungsbereichsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.</p> |
| <i>Vorhandene und umgebende Nutzung</i> | <p>Das Plangebiet befindet sich inmitten des Saarbrücker Stadtzentrums in direkter Nähe zum Hauptbahnhof und der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße. Der Stadtteil St. Johann wird allgemein geprägt von zahlreichen Dienstleistungs-, Büro- und Einzelhandelseinrichtungen. Das Stadtbild wird vor allem durch mehrgeschossige Gebäude und die geschlossene Blockrandbebauung bestimmt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist im Bestand nahezu vollständig versiegelt und umfasst den Vorplatz der bestehenden Congresshalle. Des Weiteren befindet sich im Westen des Plangebietes eine Parkplatzfläche sowie südlich davon ein Teil des Parkhauskomplexes der Congresshalle. Naturnahe Flächen sind kaum vorhanden. Freiflächen beschränken sich auf vereinzelte Grünstrukturen im Bereich der Hafestraße sowie eine kleine Grünfläche im Westen des Plangebietes.</p> |
| <i>Verkehr</i> | <p>Das Plangebiet ist über die nördlich gelegene Hafestraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Im weiteren Verlauf erfolgt über die Westspange die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (BAB 620).</p> |
| <i>Geologie/Boden</i> | <p>Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet. Natürliche Böden sind überwiegend nicht mehr vorhanden, da es sich um einen verdichteten innerstädtischen Bereich handelt.</p> |
| <i>Altlasten</i> | <p>Der Planbereich befindet sich innerhalb der Hafensinsel, die als Hafengelände mit Kohleumschlagplatz im Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter der Kennziffer SB_4140 geführt wird. Im Rahmen von Bauvorhaben im direkten Umfeld des Vorhabenbereiches wurden schädliche Bodenveränderungen, insbesondere in den Kohleschlammablagerungen, festgestellt. Bei Eingriffen in den Boden ist daher mit schädlichen Bodenveränderungen zu rechnen, die umgehend dem Fachbereich 2.2 im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zur Abstimmung von bodenschutzrechtlichen Maßnahmen mitzuteilen sind.</p> |

| | |
|--|--|
| <i>Hydrologie</i> | Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft südlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. |
| <i>Hochwasser</i> | Die südlich der Kongresshalle verlaufende Saar ist gem. § 73 WHG als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko bewertet, für das gem. § 76 Abs. 2 WHG ein Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasserereignis auszuweisen ist. Teile der Kongresshalle sowie ein kleiner südlicher Teilbereich des Geltungsbereiches sind bei einem HQ100-Ereignis von Hochwasser betroffen. Der geplante Neubau liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes. |
| <i>Klima/ Lufthygiene</i> | Aufgrund der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades werden keine Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet erfüllt. Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen leisten einen mikroklimatischen Beitrag. |
| <i>Biotopstruktur</i> | Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig versiegelt und besitzt lediglich eine kleine Grünfläche mit Gehölzstrukturen südlich des vorhandenen Parkplatzes. Der Vorplatz besitzt zudem vereinzelte parkähnliche Grünanlagen im Bereich der Hafestraße. Aus faunistischer Sicht stellen die höher gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar. Aufgrund der Lage im Stadtinnenbereich und dem hohen anthropogenen Störgrades ist nur mit „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen. Das Plangebiet besitzt zudem in einigen Bereichen geeignete Habitatstrukturen für die Mauereidechse. Aufgrund der Betroffenheit der Avifauna und von Mauereidechsen sind mit der Planung Restriktionen verbunden. |
| <i>Baumschutzsatzung</i> | Das Entfernen von Bäumen, die durch die Baumschutzsatzung geschützt sind, muss durch geeignete Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. |
| <i>Schutzgebiete</i> | Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG zu schützenden Strukturen vorhanden. Das ABSP5 formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden. |
| <i>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung¹</i> | Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur |

¹ Vgl. MILVUS GmbH (September 2024): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 131.14.00 „Erweiterungsneubau und Vorplätze MKK“

Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern:

V1: Bauzeitbeschränkung

Zur Vermeidung des Tötungsstatbestandes dürfen Rodungsmaßnahmen (Schutz von gebüsch- und gehölbewohnenden Arten) ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Winter (Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Gehölzschnitte von Rodungen sind zeitnah ebenfalls im Winter abzufahren, um eine Besiedlung der gefälltten Gehölze zu vermeiden. Für die Mauereidechse gelten gesonderte Bauzeitbeschränkungen (siehe **V2**).

V2: Vermeidungsmaßnahmen für die Mauereidechse

V2.1 Umsiedlung im Bereich westlicher Gehölzinsel

Zur Vermeidung von Tötungen von Reptilien muss die westliche Gehölzinsel initial mittels Reptilienschutzzaun eingezäunt werden. Danach erfolgt die motormanuelle Fällung des Gehölzbereichs im Winterhalbjahr (vgl. **V1**). Alternativ kann auch mittels Baumaschinen „von außen“ gearbeitet werden (z.B. Greifer). Ein Befahren der Gehölzstruktur ist dabei jedoch zu unterlassen, da die Bodenverdichtung zur Tötung der im Boden überwinterten Mauereidechsen führen könnte. Danach ist das Schnittmaterial bis Ende Februar zu entfernen, um das darauffolgende Abfangen der Tiere aus dem Gehölzbereich zu ermöglichen.

Im Anschluss erfolgt die Umsiedlung der Tiere im abgezaunten Bereich (Abfang mittels Kescher, Reptilienangel) in das nahegelegene Umfeld südlich des Eingriffsbereichs (Parkstrukturen im Umfeld der Saar). Die Umsiedlung der Reptilien muss außerhalb der Überwinterungszeit zwischen Ende März und Ende September erfolgen. Es wird empfohlen die Umsiedlung jahreszeitlich möglichst früh zu starten, um den Jungtieranteil zu reduzieren (Abfang von Alttieren vor der Paarungszeit). Die Entfernung der Wurzelstöcke erfolgt nach Abfang der Tiere und Freigabe durch die ÖBB.

V2.2 Bauzeitbeschränkung in restlichen Grünflächen

In den sonstigen Grünstrukturen kann aufgrund der geringen Anzahl von Versteckmöglichkeiten und geringeren Größe auf eine Einzäunung verzichtet werden. Da eine Überwinterung von Tieren nicht ausgeschlossen werden kann sind initial die Fällung gem. **V1** durchzuführen, Eingriffe in den Boden (Entfernung Wurzelstubben, Abgraben des Oberbodens, etc.) jedoch bis zum Erwachen der Mauereidechse aus dem Winterschlaf (ca. April) zu vermeiden. Der frühestmögliche Termin von Bodenarbeiten ist durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) jahresspezifisch freizugeben.

V3: Ökologische Baubegleitung

Bei Baumaßnahmen und Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist eine fachkundige ökologische Baubegleitung zu beteiligen.

Freizeit und Erholung Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des zentralen Veranstaltungs- und Messestandortes der Landeshauptstadt Saarbrücken und trägt somit im hohen Maße zur kulturellen Bildung der Bevölkerung bei.

Denkmalschutz Südlich des Geltungsbereiches grenzt die denkmalgeschützte Congresshalle an. Das vorhandene Gebäude bleibt in seiner jetzigen Form erhalten und wird in das Gesamtkonzept integriert. Bei allen Planungen ist das Landesdenkmalamt zu beteiligen.

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Die Planungskonzeption besteht darin, die bestehende und denkmalgeschützte Congresshalle um ein modernes und multifunktionales Gebäude für Kongresse, Messen, Ausstellungen und weitere Veranstaltungsformate zukunftsfähig zu erweitern. Neben dem Erweiterungsneubau sollen die Funktions- und Nutzungsvielfalt erhöht werden und eine soziale Begegnungsstätte geschaffen werden. Die Aufwertung und Umgestaltung des öffentlichen Raumes zu einem attraktiven, städtebaulich und freiraumplanerisch ansprechenden Umfeld führt hierbei zu einer Belebung der Innenstadt. Durch die barrierefreie Umgestaltung der vorhandenen Treppenanlage zwischen dem Vorplatz und dem südwestlich des Plangebietes angrenzenden Bürgerpark Hafensinsel wird zudem das Umfeld attraktiviert und belebt.

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die vorhandene Congresshalle und den beabsichtigten Erweiterungsneubau ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Messe- und Congresshalle“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO zulässigen Nutzungen orientieren sich hierbei an den Themenschwerpunkten bzw. Zielsetzungen des Messestandortes. Zulässig sind in erster Linie Einrichtungen und Anlagen, die mit der Hauptnutzung als Messezentrum in einem funktionalen Zusammenhang stehen.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen für Veranstaltungen und Events (hier: Messen, Kongresse, Ausstellungen, etc.)
- Verwaltungs-, Büro-, Dienstleistungs-, Werkstatt-, Lager und Funktionseinrichtungen einschl. betriebsbedingter Anlagen
- Gastronomische Leistungen

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Dies entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete.

Die zulässige Grundflächenzahl darf ausschließlich durch Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten, von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO und von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass bereits der Bestand nahezu vollständig versiegelt ist. Es ist zudem vorgehensehen den Vorplatz vereinzelt zu entsiegeln, um den Anteil an begrünten Freiflächen zu erhöhen.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der umliegenden Bestandsgebäude sowie des Stadtbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Diese Höhe darf punktuell durch technische Anlagen (Lüftungsgeräte, Rückkühler, etc.) und Nebenanlagen (z.B. Photovoltaikanlagen) um bis zu 1,5 m überschritten werden. Diese Überschreitungen werden damit begründet, dass diese Anlagen nur einen Teil der Dachflächen einnehmen.

Bauweise

Gem. § 22 Abs. 3 BauNVO wird im Plangebiet die abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass die Gebäude 50 m über- und unterschreiten dürfen. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und den Grundstückseigentümern damit größere Spielräume gewährt. Um eine optimale Ausnutzung des Plangebietes zu sowie klare Raumkanten zu ermöglichen ist eine Grenzbebauung zulässig.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von bis zu 1 m kann zugelassen werden.

Durch die Ausweisung eines Baufensters wird den zukünftigen Gebäuden genügend Spielraum zur individuellen Bebauung der Grundstücke gelassen sowie unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht.

*Stellplätze
und Nebenanlagen*

Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Diese Festsetzungen werden damit begründet, dass die Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel gefördert werden sollen.

*Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege von
Boden, Natur und
Landschaft*

Zur Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Beitrages sollen im Zuge der Bauausführung Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit denen im Umfeld lebenden Arten zum Ziel hat. Daher werden die Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung sowie ein Abstand zur Bodenkante bei Zäunen zur Reduzierung der Barrierewirkung für Kleintiere festgesetzt. Des Weiteren ist zum Schutz der im Plangebiet potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse eine Kontrolle von Bäumen auf mögliche Quartiere vor Fällung vorgesehen. Des Weiteren sind Bestandsgebäude, die beseitigt oder umgebaut werden ebenfalls auf potenziell vorkommende Brutvögel und Fledermäuse zu kontrollieren. Für den Verlust von Brutstätten der Avifauna und von Fledermäusen sind geeignete Nisthilfen zu errichten.

*Bauliche Maßnahmen
für den Einsatz
erneuerbarer Energien
insbesondere
für Solarenergie*

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

Die Festsetzung wird dadurch begründet, dass ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von erneuerbaren Energien geleistet wird und dadurch die dezentrale Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt werden kann.

*Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern und
sonstigen
Bepflanzungen*

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen. Die nachfolgenden Festsetzungen ermöglichen neben der vielfältigen Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Gebietes zudem eine Reduktion des Versiegelungsgrades und Verbesserung der kleinklimatischen Situation vor Ort.

Bei Neupflanzungen sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. Bei den Anpflanzungen sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm

Die nicht überbauten und nicht überbaubaren Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist je angefangener 200m² unversiegelter Fläche mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Unabhängig davon sind im Plangebiet mindestens 17 Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Sofern Baumstandorte als Baumscheiben innerhalb der versiegelten Fläche hergestellt werden, sind die Maßgaben der FLL-Richtlinie ("Empfehlungen für Baumpflanzungen") zu berücksichtigen.

Je 4 oberirdischer Stellplätze ist, mit Ausnahme der Stellplätze an der östlichen Fassade der Congresshalle, mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Stellplätze zweckmäßig verschattet werden.

Mit Ausnahme der Bereiche mit PV-Anlagen sind die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 Grad ab einer Mindestgröße von 30 m² mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 10 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen Gründen eingenommen/überbaut werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Bei der Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.

Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25 cm Stärke zu begrünen.

Mit der Schaffung von zusätzlichen Retentionsräumen wird neben der Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Minderung von Spitzenabflüssen bei potenziellen Starkregenereignissen auch insbesondere den Zielen des Klimaschutzes entsprochen. Das gespeicherte Niederschlagswasser bewirkt hierbei durch Verdunstung einen positiven mikroklimatischen Beitrag. Nicht zuletzt bieten die begrünten Flächen einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und schaffen zugleich einen positiven gestalterischen Effekt des Stadtgebietes.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 85 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften werden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. Die Vorschriften und Gestaltungsoptionen dienen der optischen Einpassung in die Umgebung und der Gestaltung des Gebiets.

- Mülleimer- und Containerdauerstandstellplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhauseln und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum. Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Saarbrücken abzustimmen.
- Eigenständige Plakatanschlagtafeln sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.

Hinweise

Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung können grundsätzlich Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange verbunden sein. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu berücksichtigen ist dabei grundsätzlich, dass der vorliegende Bebauungsplan einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Innenbereichsverdichtung an dieser Stelle ist also bereits erfolgt. Wesentliches Ziel der

Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklungsmöglichkeit des Kongresszentrums. Aufgrund der Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Verkehr/ Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Von einer erheblich negativen Beeinträchtigung der genannten Belange ist durch die vorliegende Planung nicht auszugehen. Durch die geplante Nutzung wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung als öffentliche Parkfläche nur unwesentlich mehr Fahrverkehr induziert. Notwendige Anlieferungen per LKW sind zudem nicht dauerhaft und erfolgen lediglich im Vorfeld bestimmter Veranstaltungen und Events.

Die Abwicklung des Verkehrs kann somit bedenkenlos über die angrenzenden Erschließungsstraßen erfolgen. Der ruhende Verkehr wird in einer Kombination aus Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen vollumfänglich abgedeckt.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da der Bebauungsplan einerseits keine störintensiven Nutzungen vorsieht und andererseits im direkten Umfeld des Plangebietes keine störanfälligen Wohnnutzungen vorhanden sind.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden.

Hierfür wird an anderer Stelle des Siedlungsgebietes Sorge getragen.

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Mit dem zukunftsfähigen Ausbau des zentralen Veranstaltungs- und Messestandortes zu einem multifunktionalen Messe-, Kongress- und Kulturforums wird den nebenstehenden Belangen in hohem Maße entsprochen.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungsbereiche*

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes sind nicht zu erwarten. Die südlich angrenzende denkmalgeschützte Congresshalle bleibt von der Planung unberührt und wird in die Neukonzeption mit eingebunden

*Orts-/
Landschaftsbild*

Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß und der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise sowie den

grünordnerischen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen und eine Aufwertung des Stadtbildes ermöglichen.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

| Faktoren | Auswirkungen |
|---------------|---|
| Flora/ Fauna | <p>Durch die vorliegende Planung findet ein geringfügiger Verlust von Grünflächen und damit ein potenzieller Verlust von Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Gemäß der nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführten saP werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind bei Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.</p> <p>Die nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind bei Entfernung durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen. Wegfallende Grünflächen und Gehölzstrukturen, darunter die im südwestlichen Teil des Plangebietes vorhandenen 3 Kiefern, die im rechtskräftigen Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt waren, sind zu kompensieren.</p> <p>Es werden zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffen, die den Belangen des Arten- und Naturschutzes Rechnung tragen. Auch wenn im vorliegenden Fall explizit auf eine Dachbegrünung im Bereich der PV-Anlage (statische und gestalterische Aspekte) und eine Fassadenbegrünung verzichtet wird, da die Gestaltung der Fassade auf dem städtebaulichen Wettbewerb basiert, sorgen die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen für eine vielfältige Durchgrünung des Plangebietes, welche nach Beendigung der Baumaßnahmen den lokal synanthropen Arten weiterhin einen Lebensraum bieten. Es kann somit festgehalten werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna haben wird.</p> |
| Fläche | <p>Mit der vorliegenden Planung werden bereits anthropogen überprägte Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen. Es wird somit dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung können über die bereits vorhandene Infrastruktur erfolgen.</p> |
| Boden/ Wasser | <p>Die Planung bezieht sich auf eine bereits baulich genutzte Bestandslage. Fast der gesamte Planbereich war bereits anthropogen geprägt und bebaut, sodass kaum zusätzliche Verdichtungen bzw. Versiegelungen möglich sind. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Versiegelung limitiert. Ferner sorgen die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dafür, dass die natürlichen Bodenfunktionen größtmöglich erhalten bleiben können. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB sowie die DIN 18915 wird vorsorglich hingewiesen. Es wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen.</p> <p>Es findet kein Eingriff in Gewässer statt. Mit der Planung werden keine Nutzungen induziert, die eine Gefährdung des Grundwassers erwarten ließen. Es findet daher keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.</p> |
| Luft/ Klima | <p>Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage in der Innenstadt keine regionalklimatische Bedeutung. Mit den grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB wird dafür Sorge getragen, dass ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet wird. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Handlungsfelder des Klimaschutzes (kompakte, energieeffiziente Bebauung, PV-Pflicht) und der Klimaanpassung (Begrünung, Retentionsräume für</p> |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | Niederschlagswasser) berücksichtigt. |
| Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen | Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten. |
| Landschaft | Die vorliegende Planung beabsichtigt eine dem Umfeld entsprechende verträgliche Entwicklung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung garantieren eine dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungsdichte. Die grünordnerischen Festsetzungen leisten ihren Beitrag zur bestmöglichen Eingliederung in das Stadtgebiet. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ist daher nicht zu erwarten. |
| Biologische Vielfalt | Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als nicht erheblich zu beurteilen. Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen. |
| Natura 2000-Gebiete | Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes. |
| Schwere Unfälle oder Katastrophen | Im Rahmen des Betriebes der zulässigen Nutzungen kann es zu Störungen bzw. Unfällen kommen, welche Auswirkungen auf die o.g. Faktoren haben könnten. Es werden jedoch keine Nutzungen zulässig sein, die ein erhebliches oder besonderes Gefährdungspotential aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen und aufgrund der Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen schwere Unfälle und Katastrophen ausgeschlossen sind. |

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine zukunfts-fähige Weiterentwicklung des bestehenden Kultur- und Messezentrums geschaffen wodurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden und bestehende Arbeitsplätze nachhaltig gesichert werden.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Das Vorhaben stellt ein Schlüsselmodul des Saarbrücker Gesamtprojektes im Rahmen des Modellvorhabens zur Fortentwicklung der Städtebauförderung dar.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten. Zum Schutz vor Starkregenereignissen werden durch eine Kombination aus Dachbegrünung und der Begrünung des Vorplatzes Retentionsräume geschaffen, um den Regenwasserabfluss zu mindern.

6 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche die Weiterentwicklung des Messestandortes zum Ziel hat. Die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne entsprechen nicht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und werden dahingehend geändert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die angestrebten Ziele eines multifunktionalen Erweiterungsneubaus der bestehenden denkmalgeschützten Congresshalle an aktuelle städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungen angepasst und ein modernes

und zukunftsfähiges Stadtquartier ermöglicht, welches sich optimal in die umliegenden Bebauungsstrukturen einfügt.

0-Variante

Die 0-Variante würde in diesem Fall bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt werden können. Die Weiterentwicklung des Messestandortes wäre dadurch nur eingeschränkt möglich.